

## 致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院：

我公司接受贵院【委托评估书】的委托，按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对贵院受理的(2022)沪0115执3400号案件所涉及的位于上海市闵行区虹莘路2288弄182号202室住宅房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果摘要函告如下：

### 1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 2. 估价对象

估价对象为坐落于上海市闵行区虹莘路2288弄182号202室住宅房地产(其财产范围包括房屋所有权及附属设施设备、相应分摊的国有土地使用权、室内固定装修)，所在小区名称为“平吉二村莲花新城”，根据《上海市不动产登记簿》(复印件)记载：估价对象权利人为王■、金■、金■、王■，土地宗地号为闵行区七宝镇722街坊1丘(182-202)，土地权属性质为国有，使用权取得方式为土地使用权转让，土地用途为住宅，宗地(丘)面积为71233.00平方米；房屋部位为202室，建筑面积为72.13平方米，房屋类型为新工房2，房屋结构为混合1，所有权来源为买卖，竣工日期为1995年，总层数为6层。

根据《上海市不动产登记簿》(复印件)记载，申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11类登记簿信息，经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。



认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市浦东新区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇二二年六月二十五日起至二〇二三年六月二十四日止。

上海大雄房地产估价有限公司（公章）  
法定代表人：胡耀清  
致函日期：二〇二二年六月二十五日

一、估价委托  
二、房地产权属状况  
三、估价目的  
四、估价对象  
五、价值时点  
六、价值类型  
七、估价原则  
八、估价依据  
九、估价方法  
十、估价过程  
十一、估价结果  
十二、其他事项说明  
十三、估价作业日期  
附 件  
1. 委托方出具的委托书  
2. 受托方营业执照复印件  
3. 估价对象房地产权属状况证明资料  
4. 估价对象权属关系证明资料  
5. 估价对象现状影像资料  
6. 估价对象所在地的营业执照和资质证书复印件  
7. 估价师注册证书复印件  
8. 估价师承诺函  
9. 估价报告和相关专业意见（含估价师签字和专业意见）